

# RAKENNUSVALVONTA- VIRANOMAISEN TAKSA

2020

1. TAMMIKUUTA 2020

RAKENTAMISEN OHJAUS

VARKAUDEN KAUPUNKI

PL 208, 78201 VARKAUS

## SISÄLLYS

---

1	Yleistä.....	3
2.	Rakennusluvut.....	3
2.1	Rakennuksen rakentaminen tai laajentaminen.....	3
2.2	Erillisen sauna- tai talousrakennuksen taikka muun rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen/vähäisen rakennuksen taikka katoksen rakentaminen (MRL 125.1 §) tai laajentaminen (MRL 125.2 §) .....	3
2.3	Rakennuksen rakentamiseen verrattava tai kerrosalaa lisäävä korjaus- ja muutostyö .....	4
2.4	Turvallisuus- tai terveysoloihin vaikuttava korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen olennainen muutos .....	4
2.5	Muut toimenpiteet, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n perusteella ovat rakennuksia ja vaativat 125 §:n perusteella rakennusluvan.....	4
2.6	Määräaikaiset ja tilapäiset rakennukset ja toimenpiteet.....	4
3.	Toimenpideluvat ja -ilmoitukset.....	4
3.1	Toimenpiteet, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen edellyttää toimenpidelupaa .....	5
3.2	Rakennusjärjestyksen mukainen toimenpideilmoitus .....	5
4.	Purkamisluvat ja -ilmoitukset .....	5
4.1	Rakennuksen purkaminen erillisessä purkamislupamenettelyssä.....	5
4.2	Rakennuksen purkamisilmoitus.....	5
5	Maisematyöluvat ja -ilmoitukset.....	5
5.1	Maisematyölupa .....	5
6.	Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä .....	5
6.1	Lupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen (naapurin kuuleminen).....	6
6.2	Katselmuksen pitäminen naapurien kuulemiseksi.....	6
6.3	Aloittamisoikeuden myöntäminen.....	6
6.4	Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen erillisellä päätöksellä .....	6
6.5	Lupa naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen.....	6
6.6	Päätös rakennuttajavalvonnasta ja valvontasuunnitelmasta .....	6
6.7	Viranomaisen suorittama, muu kuin lupapäätöksessä määrätty katselmus, viranomaisen todistus tai lausunto TAI Muu viranomaistoimenpide.....	7
6.8	Arkisto-otteet ja paperisen hakemuksen käsittely .....	7
7.	Voimassaoleviin lupiin liittyvät päätökset.....	7
7.1	Myönnetyn luvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja työn loppuunsaattamiseksi (MRL 143.2 §) sekä asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen tai muu rakennusluvan muuttaminen .....	7

8 Paikan ja korkeusaseman merkitseminen.....	7
8.1 Enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä rakennus, talousrakennus tai vastaava pienehkö rakennus tai rakennelma.....	7
8.2 Muiden rakennusten osalta peritään maksu 50 %:lla korotettuna.....	7
8.3 Maksun alentaminen.....	7
9. Rakennusrasite, yhdyskuntatekninen laite, veden johtaminen, ojittaminen, kiinteistöjen yhteisjärjestely ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen.....	8
9.1 Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen tai poistaminen .....	8
9.2 Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon, vähäisen laitteen, rakennelman, laitoksen, vesijohdon, ojan, suojapenkereen tai pumppuaseman sijoittamispäätös .....	8
9.3 Päätös kiinteistöjen yhteisjärjestelystä .....	8
9.4 Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen kiinteistöllä.....	8
10. Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen .....	9
10.1 Viranhaltijan antama kirjallinen määräys .....	9
10.2 Korttelialueen järjestelyä koskeva määräys .....	9
10.3 Viranhaltijan antama keskeyttämismääräys ja rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen tai poistamispäätös .....	9
10.4 Rakennusvalvontaviranomaisen päätös, johon sisältyy uhkasakon asettaminen tai teettämishaka.....	9
10.5 Päätös uhkasakon tuomitsemisesta tai teettämishakan täytäntöönpanosta .....	9
11 Poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu ja vähäinen poikkeaminen .....	9
11.1 Lupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämä vähäinen poikkeaminen .....	10
12 Muut maksuperusteet ja -ehdot.....	10
12.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa .....	10
12.2 Maksun suorittaminen .....	11
12.3 Rakennuskohtainen perusmaksu ja kokonaisalan laskenta maksua määrättäessä.....	11
12.4 Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta .....	12
12.5 Maksujen hyväksyminen ja voimaantulo .....	12

## 1 YLEISTÄ

---

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan periä ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu palautetaan hakemuksesta perusteettomilta osilta.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luvassa määrätty katselmukset on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassa ollessa. Lupaehdoissa määrätty, luvan voimassa ollessa pyydetyt katselmukset, kuuluvat rakennusvalvontamaksuun.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa säädetään. Maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Eri toimenpiteiden maksut on sijoitettu omiksi ryhmikseen, joista yhteensä muodostuu lopullinen maksu.

## 2. RAKENNUSLUVAT

---

Rakennuksen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (MRL 125.1 §, 125.2 §, 134–137 §)  
Yksinkertaisen tai vähäisen rakentamisen tai laajentamisen valvonta (MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §)  
Rakennuksen perusteellisen tai kerrosalaa lisäävän korjaamisen valvonta (MRL 125.2)  
Käyttäjien turvallisuuteen vaikuttavan korjaamisen tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksien valvonta, myös hormin ja tulisijan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen (MRL 125.3 § ja 125.4 §).  
Erilaisten rakennuslupaa edellyttävien rakennusten ja hankkeiden valvonta (MRL 113 §, 115 §, 125 § ja 125.5 §, 176 §)  
Maksuun sisältyy rakennustyönjohdon hyväksynnän valvonta (samaan aikaan tai erikseen haettuna) (MRL 122 §)

### 2.1 RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN TAI LAAJENTAMINEN

Rakennusta kohti	350,00 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	4,00 € / m <sup>2</sup>

### 2.2 ERILLISEN SAUNA- TAI TALOUSRAKENNUKSEN TAIKKA MUUN RAKENTEILTAAN JA VARUSTEILTAAN YKSINKERTAISEN/VÄHÄISEN RAKENNUKSEN TAIKKA KATOKSEN RAKENTAMINEN (MRL 125.1 §) TAI LAAJENTAMINEN (MRL 125.2 §)

Rakennusta kohti	250,00 €
Lisäksi rakennuksen/laajennuksen kokonaisalan mukaan	3,00 € / m <sup>2</sup>

Erillistä katosta/rakennelmaa kohti	250,00 €
Lisäksi pinta-alan mukaan	1,40 € / m <sup>2</sup>

## 2.3 RAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN VERRATTAVA TAI KERROSALAA LISÄÄVÄ KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi muutettavan/lisättävän osan kokonaisalan mukaan	2,50 € / m <sup>2</sup>

## 2.4 TURVALLISUUS- TAI TERVEYSOLOIHIN VAIKUTTAVA KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ SEKÄ KÄYTTÖTARKOITUKSEN OLENNAINEN MUUTOS

Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen.

Rakennusta kohti	250,00 €
lisäksi kokonaisalan mukaan	2,50 € / m <sup>2</sup>
Rivi- tai kerrostalon LVI-korjaus- ja/tai muutostyö kuitenkin vähintään	50,00 € / asunto, 500,00 €
Omakotitalon LVI-korjaus- ja/tai muutostyö	250,00 € / rakennus

## 2.5 MUUT TOIMENPITEET, JOTKA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 113 §:N PERUSTEELLA OVAT RAKENNUKSIA JA VAATIVAT 125 §:N PERUSTEELLA RAKENNUSLUVAN

Maksu	250,00 € / toimenpide
Suurikokoinen tuulivoimala	985,00 € / yksikkö

## 2.6 MÄÄRÄAIKAiset JA TILAPÄiset RAKENNUKSET JA TOIMENPITEET

Tämän 2 §:n mukaisista määräaikaista rakennuksista tai toimenpiteistä peritään 70 % ja tilapäisistä 50 % pykälässä mainituista maksuista.

## 3. TOIMENPIDELUVAT JA -ILMOITUKSET

---

Toimenpidelupaa edellyttävien erilaisten hankkeiden valvonta (MRL 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 62 §, MRL 138 §)

Toimenpideilmoitusta edellyttävien hankkeiden valvonta (MRL 129 §, MRA 62 §, 63 §)

### 3.1 TOIMENPITEET, JOIDEN OSALTA LUPA-ASIAN RATKAISEMINEN EDELLYTTÄÄ TOIMENPIDELUPAA

Pientaloja tai vastaavia koskevat toimenpidelupa-asiat	150,00 € / toimenpide
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen / uusiminen	200,00 € / toimenpide
Suuremmat hankkeet	500,00 € / toimenpide

### 3.2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN TOIMENPIDEILMOITUS

Maksu	95,00 € / toimenpide
-------	----------------------

## 4. PURKAMISLUVAT JA -ILMOITUKSET

---

Rakennuksen tai sen osan purkamisen valvonta (MRL 127.1 §, MRA 67 §, 69 §)  
Rakennuksen purkamisilmoituksen valvonta (MRL 127.3 §, MRA 67 §, 69 §)

### 4.1 RAKENNUKSEN PURKAMINEN ERILLISESSÄ PURKAMISLUPAMENETTELYSSÄ

Purkamislupa rakennusta kohti	250,00 €
Lisäksi 300 m <sup>2</sup> :ä suuremmissa kohteissa	1,00 € / m <sup>2</sup>

### 4.2 RAKENNUKSEN PURKAMISILMOITUS

Rakennuksen purkamisilmoitus	ei veloitusta
------------------------------	---------------

## 5 MAISEMATYÖLUVAT JA -ILMOITUKSET

---

Maisemaa muuttavan maanrakennustyön ja puiden kaatamisen valvonta (MRL 128 §, 140 §, MRA 69 §)

### 5.1 MAISEMATYÖLUPA

Maisematyöluva	297,00 €
Toimenpiteen arvioimiseksi suoritettu katselmus	100,00 €

## 6. MUITA LUPAKÄSITTELYN JA RAKENNUSTYÖN VALVONNAN VIRANOMAISTEHTÄVIÄ

---

Viranomaisen toimesta tapahtuva rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemuksen sekä suunnittelutarve- ja poikkeamista koskevan hakemuksen vireille tulosta naapureille ilmoittaminen (MRL 133.1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 §).

Viranomaisen toimesta rakennuspaikalla tapahtuvan katselmuksen järjestäminen (MRL 133.2 §).  
Huom. Jos naapuria ei ole ennen katselmusta kuultu erillisessä menettelyssä, niin katselmuskutsu rinnastetaan vireille tulon ilmoittamiseen.

Rakennustyön tai toimenpiteen aloittamisoikeuden myöntäminen ennen luvan lainvoimaisuutta (MRL 144)

Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (MRA 54 §)

Lupa naapurin alueen käyttämiseen (MRL 149.4 §)

Rakennuttajavalvonta (MRL 151.1 §)

Asiantuntijatarkastus (MRL 151.3 §)

Ulkopuolinen tarkastus (MRL 151.4 §)

Suunnitelmista poikkeaminen (MRA 79 §)

Päätös postilaatikon paikasta (Postilaki 44 §)

Yksityistielain päätös (Yksityistielaki 18 §)

Muun lainsäädännön perusteella suoritettava viranomaistehtävä

## 6.1 LUPAHAKEMUKSEN VIREILLE TULOSTA ILMOITTAMINEN (NAAPURIN KUULEMINEN)

Kuuleminen, lehti-ilmoituksen laatiminen 67,00 € / kuultava, ilmoitus  
Lisäksi peritään kuulutus- ja ilmoituskulut

## 6.2 KATSELMUKSEN PITÄMINEN NAAPURIEN KUULEMISEKSI

Maksu 196,00 € / katselmus

## 6.3 ALOITTAMISOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN

Lupapäätöksen yhteydessä 140,00 € / hanke  
Erillispäätöksenä 200,00 € / hanke

## 6.4 KOKOONTUMISTILAN ENIMMÄISHENKILÖMÄÄRÄN VAHVISTAMINEN ERILLISELLÄ PÄÄTÖKSELLÄ

Maksu 180,00 € / tila

## 6.5 LUPA NAAPURIN ALUEEN KÄYTTÄMISEEN HAKIJALLE VÄLTTÄMÄTTÖMÄN RAKENNUSTYÖN TAI MUUN TOIMENPITEEN SUORITTAMISEEN

Maksu 225,00 € / lupa

## 6.6 PÄÄTÖS RAKENNUTTAJAVALVONNASTA JA VALVONTASUUNNITELMASTA

Maksu 266,00 € / hakemus.

Hyvitys rakennuslupamaksusta (2 §) harkitaan tapauskohtaisesti. Alennus on enintään 50 % lupamaksusta pois lukien rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen osuus maksusta.

## 6.7 VIRANOMAISEN SUORITTAMA, MUU KUIN LUPAPÄÄTÖKSESSÄ MÄÄRÄTTY KATSELMUS, VIRANOMAISEN TODISTUS TAI LAUSUNTO TAI MUU VIRANOMAISTOIMENPIDE

Maksu 250,00 € / toimenpide

## 6.8 ARKISTO-OTTEET JA PAPERISEN HAKEMUKSEN KÄSITTELY

Paperisen hakemuksen siirtäminen Lupapisteeseen 60,00 € / lupa  
Digitoitu arkisto-ote (Lupapiste kauppa) 6,00 € / kpl (sis. alv)  
Rakennus- ja huoneistorekisteriote 6,00 € /rakennus

## 7. VOIMASSAOLEVIIN LUPIIN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET

---

Luvan voimassaolon pidentäminen, asetetun määräajan tai lupaehdon muuttaminen (MRL 143 §, 141 §, 176 §)

### 7.1 MYÖNNETYN LUVAN VOIMASSAOOLON PIDENTÄMINEN TÖIDEN ALOITTAMISEKSI JA TYÖN LOPPUUNSAATTAMISEKSI (MRL 143.2 §) SEKÄ ASETETUN MÄÄRÄAJAN TAI LUPAEHDON MUUTTAMINEN TAI MUU RAKENNUSLUVAN MUUTTAMINEN

Maksu 150,00 €

## 8 PAIKAN JA KORKEUSASEMAN MERKITSEMINEN

---

Teknisen toimialan suorittamana

### 8.1 ENINTÄÄN KAKSI ASUINHUONEISTOA KÄSITTÄVÄ RAKENNUS, TALOUSRAKENNUS TAI VASTAAVA PIENEHKÖ RAKENNUS TAI RAKENNELMA

Sijainnin merkitseminen 97,00 € / piste  
kuitenkin vähintään 388,00 €

### 8.2 MUIDEN RAKENNUSTEN OSALTA PERITÄÄN MAKSU 50 %:LLA KOROTETTUNA

### 8.3 MAKSUN ALENTAMINEN

Mikäli rakennus merkitään useammalla kuin neljällä pisteellä tai samalla käyntikerralla merkitään useampia samaan rakennuslupaan kuuluvia rakennuksia, alennetaan maksua näiltä osin 50 %:a.



## 9. RAKENNUSRASITE, YHDYSKUNTATEKNINEN LAITE, VEDEN JOHTAMINEN, OJITTAMINEN, KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELY JA LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN

---

Rakennusrasitteen perustaminen (MRL 158 §)  
Asemakaavan edellyttämä rasite (MRL 159 §)  
Yhdyskuntaa tai kiinteistöä koskevan johdon sijoittaminen (MRL 161 §)  
Veden johtaminen ja ojittaminen (MRL 161 a §)  
Kiinteistöjen yhteisjärjestely (MRL 164 §)  
Luonnollisen vedenjuoksun muuttamista koskeva haitta (MRL 165 §)

### 9.1 RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN, MUUTTAMINEN TAI POISTAMINEN

Maksu 340,00 € / päätös

### 9.2 YHDYSKUNTAA TAI KIINTEISTÖÄ PALVELEVAN JOHDON, VÄHÄISEN LAITTEEN, RAKENNELMAN, LAITOKSEN, VESIJOHDON, OJAN, SUOJAPENKEREEN TAI PUMPPUASEMAN SIOITTAMISPÄÄTÖS

Maksu 500,00 € / päätös

### 9.3 PÄÄTÖS KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

Maksu 340,00 € / päätös

### 9.4 LUONNOLLISEN VEDENJUOKSUN MUUTTAMINEN KIINTEISTÖLLÄ

Maksu 208,00 € / kiinteistö,  
jonka todetaan laiminlyöneen huolehtimisvelvollisuuden tai kiinteistö, jonka hakemus ei johda määräyksen antamiseen.

## 10. RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ LUVATON JA LUVANVASTAINEN RAKENTAMINEN

---

Rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §)

Korttelialueen järjestely MRL 167 §)

Velvoitepäätös (MRL 170 §)

Rakennustyön keskeyttäminen (MRL 180 §)

Uhkasakko ja teettämisuhka (MRL 182 §, uhkasakkolaki 6 §, 10 §, 15 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

### 10.1 VIRANHALTIJAN ANTAMA KIRJALLINEN MÄÄRÄYS

Maksu 196 € / määräys

### 10.2 KORTTELIALUEEN JÄRJESTELYÄ KOSKEVA MÄÄRÄYS

Maksu 319,00 € / määräys

### 10.3 VIRANHALTIJAN ANTAMA KESKEYTTÄMISMÄÄRÄYS JA RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN KESKEYTTÄMISEN PYSYTTÄMIS- TAI POISTAMISPÄÄTÖS

Maksu 319,00 € / päätös

### 10.4 RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN PÄÄTÖS, JOHON SISÄLTYY UHKASAKON ASETTAMINEN TAI TEETTÄMISUHKA

Maksu 319,00 € / päätös

### 10.5 PÄÄTÖS UHKASAKON TUOMITSEMISESTA TAI TEETTÄMISUHAN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA

Maksu 319,00 € / päätös

## 11 POIKKEAMISPÄÄTÖS, SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

---

Poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta perittävät maksut sisältyvät teknisen toimialan taksaan.

## 11.1 LUPAVIRANOMAISEN LUPAPÄÄTÖKSEN YHTEYDESSÄ MYÖNTÄMÄ VÄHÄINEN POIKKEAMINEN

Maksu

66,00 € / hakemus

## 12 MUUT MAKSUPERUSTEET JA -EHDOT

---

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

### 12.1 MAKSUN PALAUTTAMINEN, ALENTAMINEN JA KOROTTAMINEN ERÄISSÄ TAPAUKSISSA

Lupaa edellytetään pääsääntöisesti haettavan sähköisen asiointijärjestelmän (Lupapiste.fi) kautta.

Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Kun luvanhakija ilmoittaa luopuvansa voimassa olevasta luvasta, ennen kuin mihinkään luvan tarkoitamiin toimenpiteisiin on ryhdytty, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta 50 % suoritetusta maksusta. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta.

Jos luvan voimassa ollessa haetaan lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään hakemuksesta 50 % luvan maksua määrättäessä.

Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamasta tarkastustoimenpiteestä, kuitenkin enintään 50 %.

Jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, voidaan hakemuksesta palauttaa se maksun osa, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Mikäli lupahakemus hylätään, peritään luvanhakijalta enintään 50 % maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Jos oikaisuvaatimuksen tuloksena viranhaltijan päätöstä muutetaan, peritään hakijalta lopullisen päätöksen mukaan määräytyvä maksu ja otetaan huomioon suoritettu maksu.

Jos kunnan päättämien maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %.

Jos näiden maksujen mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kunnalle aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 50 %.

Jos tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut, kuitenkin enintään kaksinkertaisena.

## 12.2 MAKSUN SUORITTAMINEN

Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin näiden maksujen mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa.

Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun.

Jos näiden maksujen mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut ovat maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti ulosottokelpoisia.

## 12.3 RAKENNUSKOHTAINEN PERUSMAKSU JA KOKONAISALAN LASKENTA MAKSUA MÄÄRÄTTÄESSÄ

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

Jos rakennuksen tai sen osan kokonaisala ylittää 10 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 75 % kokonaisalasta maksua määrättäessä. Jos kokonaisala ylittää 20 000 neliometriä, niin ylittävältä osalta otetaan huomioon 50 % kokonaisalasta maksua määrättäessä.

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon pinta-ala yhteensä ulkoseinän ulkopinnan mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja. Myöskään rakennuksen parvekkeita ja vähäisiä katoksia ei lasketa kokonaisalaan.

Erillisten katosten kokonaisala lasketaan yhteensä kaikkien kerrosten katetun tilan pinta-alan mukaan.

Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan.

## 12.4 MUISTUTUKSET JA OIKAISUNHAKU MÄÄRÄTYSTÄ MAKSUSTA

Näiden maksujen perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa kaupungin rakennusvalvonnalle. Rakennusvalvonta voi muistutuksen johdosta korjata laskussa olevan virheen.

Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole rakennusvalvonnassa muutettu, niin muistutuksen tekijä voi hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## 12.5 MAKSUJEN HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto on hyväksynyt tämän taksan 18.12.2019 § 14.

Taksa tulee voimaan 1.1.2020. Maksut määräytyvät sen taksan mukaan, joka on voimassa hakemuksen saapumispäivänä.

Tämä taksa kumoaa Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaoston 12.12.2019 § 21 hyväksymän Rakennusvalvontaviranomaisen taksan 2019.

Näiden maksujen perusteella määrätty maksut ovat arvonlisäverottomia, pois lukien Lupapiste-kaupasta myytävät arkisto-otteet.